

Nájom nebytových priestorov pre TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice (ďalej len „TEHO“) mala na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 77/2011 zo dňa 05. 09. 2011 v znení dodatku č.1 (ďalej len „zmluva č. 77/2011“) v nájme nebytové priestory o výmere 8,90 m² na prízemí budovy bývalej polikliniky Nad Jazerom súp. č. 2400 na pozemku reg. C KN parc. č. 4096/21, k. ú. Jazero (ďalej len „nebytový priestor“), za účelom umiestnenia domovej kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „KOS“) a horúco vodnej prípojky (ďalej len „HVP“), za nájomné 8,30 eur/m²/rok na dobu určitú 10 rokov. V budove bývalej polikliniky Nad Jazerom súp. č. 2400 je v súčasnosti zdravotnícke zariadenie Nad Jazerom. Predmetná budova je vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja (ďalej len „KSK“) a v správe Správy majetku KSK.

Umiestnenie KOS a HVP v predmetných nebytových priestoroch je nevyhnutné za účelom dodávky tepla a teplej úžitkovej vody v budove zdravotníckeho zariadenia Nad Jazerom, ktoré nie je možné zabezpečiť prostredníctvom iného dodávateľa ani iným spôsobom a ktoré zabezpečuje TEHO na základe Zmluvy č. 101560413 o dodávke a odbere tepla a teplej úžitkovej vody zo dňa 25. 01. 2013. Predmetné zariadenie KOS a HVP slúži výlučne na vykurovanie a dodávku TÚV pre budovu zdravotníckeho zariadenia.

Doba nájmu v zmysle zmluvy č. 77/2011 skončila dňa 28. 05. 2022. Podľa vyjadrenia správcu, z dôvodu prechodu na nový spôsob dodávky tepla v roku 2011 v danej lokalite, bolo pre prenajímateľa ako odberateľa nevyhnutné vyčleniť priestory v budove na osadenie technológie KOS. V opačnom prípade by sa nemohla uskutočniť dodávka tepla pre odberné miesto. Uvedená potreba trvá naďalej.

Z dôvodu, aby sa dodávka tepla a teplej úžitkovej vody uskutočňovala v predmetnej budove aj naďalej, je nevyhnutné zachovať umiestnenie KOS a HVP, tak ako to bolo v zmysle zmluvy č. 77/2011.

Vzhľadom na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 13 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom KSK je možné uzatvoriť nájomnú zmluvu priamo s nájomcom len na účel budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok, ako aj s prihliadnutím na skutočnosť, že je nevyhnutné predĺženie nájmu nebytového priestoru pre TEHO, je potrebné schválenie nájmu Zastupiteľstvom KSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie funkčnosti budovy zdravotníckeho zariadenia Nad Jazerom v súvislosti so zabezpečením dodávky tepla a teplej úžitkovej vody, tak ako je to uvedené v návrhu na uznesenie v časti B). Nájom je navrhovaný na dobu neurčitú za nájomné zvýšené o mieru inflácie od roku 2011, t. j. 10,00 eur/m²/rok, s čím nájomca súhlasí. Správa majetku KSK bude súčasne žiadať uhradiť náhradu za užívanie predmetu nájmu odo dňa ukončenia zmluvy č. 77/2011 do uzatvorenia novej nájomnej zmluvy.

Pred rozhodnutím o nájme majetku vo vlastníctve KSK musí v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK rozhodnúť Zastupiteľstvo KSK o dočasnej prebytočnosti tohto majetku. Z uvedeného dôvodu sa predkladá v časti A) návrhu na uznesenie aj rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti.

Košice 30. 05. 2022

Spracovala: JUDr. Ľubica Palková, odbor správy majetku